Procedimientos Alternativos de Asistencia Pública (Sección 428)

Guía para Obras Permanentes

FEMA-4339-DR-PR

Abril 2018



Tabla de Contenido

1. Preámbulo

El 30 de octubre de 2017, tras el paso del Huracán María, el Gobierno de Puerto Rico eligió participar en los procedimientos alternativos para subvencionar proyectos grandes bajo las Categorías C-G del programa de Asistencia Pública de conformidad con lo establecido en la Sección 428 de la Ley Stafford para Obras Permanentes. Por su parte, el Presidente de los Estados Unidos, mediante carta del 2 de noviembre de 2017,[1] autorizó la otorgación de fondos federales para cubrir el noventa por ciento (90%) de todos los costos elegibles para Asistencia Pública (PA, por sus siglas en inglés) con la excepción de la asistencia previamente autorizada al cien por ciento (100%). Conforme a la carta del Presidente, el aumento en la aportación federal de costos estará sujeta a las siguientes condiciones:

1. El Gobierno de Puerto Rico debe constituir un ente fiscalizador, apoyado por peritos externos, para actuar como receptor de las subvenciones de fondos de Asistencia Pública y Mitigación de Riesgos con el fin de garantizar el manejo adecuado y efectivo de los proyectos, el control centralizado y la fiscalización de la distribución de los fondos de las subvenciones otorgadas por FEMA;[2]
2. Todos los fondos dirigidos a proyectos grandes bajo las categorías C-G de Asistencia Pública deberán ser obligados por FEMA exclusivamente bajo los procedimientos alternativos establecidos por FEMA en la Sección 428 de la Ley Stafford, que incluye la validación por parte de peritos de los estimados de los proyectos que sobrepasen el límite presupuestario estipulado por FEMA de conformidad con la ley;
3. Los fondos de subvención para Mitigación de Riesgos, disponibles bajo la sección 404 de la Ley Stafford, deben ser una prioridad para la protección de la inversión federal en la infraestructura pública de Puerto Rico.

A. Aplicación

Los procedimientos alternativos incluidos en esta guía aplicarán a todos los proyectos grandes de obras permanentes[3] que reciben fondos de PA, bajo FEMA-4339-DR-PR. Esta guía no aplica a FEMA-4336-DR-PR[4]. No aplicarán versiones previas de la Guía para Obras Permanentes según los Procedimientos Alternativos de PA. Los cambios significativos entre esta guía y la Versión 3 de la Guía para Obras Permanentes según los Procedimientos Alternativos de PA, publicada el 29 de mayo de 2017,[5] aparecen en el Apéndice A. Los pasos específicos que deben seguirse para implementar esta guía aparecen en el documento titulado *Procedimientos Operativos Estándar para los Procedimientos Alternativos de*

---

[1] Publicada en el Registro Federal en www.federalregister.gov/documents/2017/11/16/2017-24908/major-disaster-declarations-puerto-rico-amendment-no-5

[2] El 23 de octubre de 2017, el Gobernador de Puerto Rico creó la Oficina Central de Reconstrucción y Recuperación (OCRR) de Puerto Rico bajo la autoridad que le imparte la Ley para la Emergencia Financiera y Responsabilidad Fiscal (Act No. 5-2017). La OCRR actuará como el ente de supervisión de las subvenciones.

[3] Para los desastres declarados durante el Año Fiscal 2017, incluso FEMA-4339-DR-PR, el límite presupuestario para proyectos pequeños es de $123,100.00.

[4] En su carta dirigida al Gobernador de Puerto Rico, Ricardo Roselló Nevares, titulada "FEMA -4336-DR-PR y FEMA 4339-DR-PR: Procedimientos Operativos de Asistencia Pública para designar el trabajo requerido por el huracán Irma vs el huracán María", del 6 de octubre de 2017, el Coordinador Federal, Myke Byrne, estableció que cualquier obra permanente comenzada antes de las 12:00 am del 17 de septiembre de 2017, será atribuida al desastre DR-4336, que usará los procedimientos tradicionales de Asistencia Pública. Cualquier trabajo comenzado después de esta fecha, independientemente de si fue a consecuencia del huracán Irma o María, se atribuirá al desastre DR-4339 y se regirá por los procedimientos establecidos en esta guía.

[5] www.fema.gov/alternative-procedures

Asistencia Pública (Sección 428); FEMA-4339-DR-PR.

B. Terminología usada en esta guía

Con el propósito de brindar uniformidad y claridad a este manual, hemos definido los términos empleados recurrentemente:

- **Receptor** se refiere al Gobierno de Puerto Rico.
- El término **Subreceptor** se refiere a cualquier agencia del Gobierno de Puerto Rico, municipio u organización privada sin fines de lucro elegible[6] que reciba una subasignación de fondos de Asistencia Pública (PA) para trabajo elegible.
- Las **obras permanentes** elegibles necesarias para reparar, restaurar o remplazar instalaciones dañadas por el desastre se utilizarán para diseñar los **proyectos**.
- Los **estimados de costos** se crean para las **obras** elegibles. Los **estimados de costos** acordados para todas las obras relacionadas con un **proyecto** representan el estimado fijo del mismo.
- El **estimado de costos** acordado es fijo y se usa para determinar una **subasignación de costo fijo. La subasignación de costo fijo** es el mecanismo que emplea PA para obligar los fondos de subvención para completar las obras elegibles.
- La **mitigación** puede definirse como cualquier medida efectiva en cuanto a costos que reducirá cualquier posible daño a una instalación en caso de desastre.[7]
- Un **proyecto de mitigación** es una agrupación lógica de medidas o acciones de mitigación propuestas para reducir el riesgo de daños futuros por desastre.
- Existe un **sobrante** cuando el costo final de la obra bajo todas las subasignaciones de fondos de un Receptor o Subreceptor resulta menor a los estimados de costos fijos usados para determinar la subasignación de costo fijo. El **sobrante** se discutirá en detalle en la sección **2.D.3 Uso del sobrante.**

Otros términos de uso común en PA se definen en el 44 CFR Parte 206, Subsecciones G y H, y en la Guía de Programas y Políticas de Asistencia Pública (PAPPG, por sus siglas en inglés),[8] cuya versión actualizada se publicó en enero de 2018, y aplica a todas las emergencias o desastres mayores declarados en o después de su fecha de publicación.

C. Propósito de esta Guía

Este documento sirve de guía para FEMA, el Receptor y los Subreceptores, durante la implementación de los procedimientos alternativos para obras permanentes. Además, describe la extensión y las limitaciones de los procedimientos alternativos; explica los cambios a los aspectos del Programa de PA a los que estos aplican; identifica las responsabilidades para ciertas actividades e identifica los plazos de tiempo para tomar decisiones o acciones importantes. Esta guía no describe los pasos para cada proceso afectado por los procedimientos alternativos.

FEMA además ha creado un documento de controles internos titulado *Plan de Consideraciones y Evaluación de Controles Internos para los Procedimientos Alternativos de Asistencia Pública (Sección 428).* El propósito del documento es delinear los controles internos relacionados con todas las subvenciones que FEMA otorgue al Gobierno de Puerto Rico a consecuencia del huracán María FEMA-4339-DR-PR.

---

[6] Según definido en el 42 U.S.C. § 5122(11)
[7] Según definido en el 44 CFR 206.201(f)
[8] www.fema.gov/media-library/assets/documents/111781

FEMA podría desarrollar guías y herramientas de implementación adicionales, según resulte necesario.

D. Coordinación de Sectores y las Funciones de Apoyo en la Recuperación

Los fondos de PA son un recurso clave y deben ser integrados en la planificación abarcadora de la recuperación de toda la comunidad que coordinará sus esfuerzos con los sectores de Funciones de Apoyo en la Recuperación (RSF, por sus siglas en inglés), otras agencias federales y del gobierno de Puerto Rico, el Receptor y los Subreceptores.

Lo anterior incluye dar prioridad a la infraestructura por sectores y proporcionar fondos para las obras elegibles en los sectores identificados. FEMA coordinará esfuerzos con las agencias del gobierno de Puerto Rico y federales pertinentes para establecer el alcance de trabajo, formular proyectos y fomentar la resiliencia en dichos sectores.

El proceso descrito incluirá el pareo con otros fondos federales como las Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario en la Recuperación por Desastre (CDBG-DR, por sus siglas en inglés).[9]

FEMA y los sectores de las RSF trabajarán en conjunto con el Receptor y los Subreceptores para:

- Coordinar la planificación en todos sus niveles con los dueños, operadores, y proveedores de servicios de infraestructura pública o privada;
- Ofrecer asistencia técnica a todos los niveles de gobierno con el propósito de identificar y dar prioridad a los proyectos que impacten los activos y sistemas de infraestructura crítica;
- Crear un proceso de planificación para la recuperación interjurisdiccional e interagencial.
- Proporcionar los recursos y el apoyo federal adecuados para ayudar al Receptor y a los Subreceptores con las labores de planificación de recuperación y reconstrucción eficaces.
- Fomentar el concepto de resiliencia en la infraestructura regional.
- Brindar oportunidades de mitigación que impulsen tecnologías innovadoras y renovables; y
- Crear procesos, políticas y agendas que susciten una actividad económica renovada.

La utilización de los procedimientos alternativos de PA para obras permanentes ayudará a alinear los esfuerzos de recuperación con los objetivos de las RSF, mencionadas anteriormente. De igual manera, permite que el Receptor y los Subreceptores que trabajan con FEMA den prioridad a la disposición de fondos para obras permanentes elegibles en la manera que mejor cubra las necesidades de recuperación de las comunidades impactadas; brinda flexibilidad al uso de los fondos y agiliza el suministro de asistencia.

El Receptor y los Subreceptores tendrán la flexibilidad necesaria para formular sus proyectos y obtener los fondos para los mismos con subasignaciones de costo fijo, según requieran las metas de recuperación del Gobernador y los funcionarios locales. El Coordinador Federal (FCO, por sus siglas en inglés) tendrá la autoridad de aprobar cualquier solicitud del Receptor o Subreceptor para consolidar los fondos aprobados bajo una subasignación de costo fijo. Cualquier solicitud, ya sea del Receptor o Subreceptor, se hará por medio del Receptor. Las consolidaciones pueden considerarse para un proyecto, varios proyectos, un Subreceptor, varios Subreceptores o por sector.

Cuando se propone que los fondos de algún proyecto con subasignacion de costo fijo provengan de varias entidades legales, FEMA permitirá que un Subreceptor con la responsabilidad legal de realizar obras permanentes en la instalación o las instalaciones la transfiera a otro Subreceptor elegible que realizará los trabajos para completar el proyecto propuesto[10]. Para transferir cualquier responsabilidad legal, los Subreceptores deben establecer un Memorando de Entendimiento (MOU, por sus siglas en inglés) o

[9] www.hudexchange.info/programs/cdbg-dr/
[10] Esto no incluye Subreceptores de organizaciones privadas sin fines de lucro.

cualquier otro documento legal similar que cumpla con las leyes de Puerto Rico. El MOU, o el otro documento legal similar, debe evidenciar una cadena continua de responsabilidad legal para la reparación de las instalaciones entre los Subreceptores elegibles desde la declaración del evento hasta el cierre del proyecto.

E. Procedimientos Alternativos para Obras Permanentes

La Sección 428 de la Ley Stafford identifica las siguientes metas para los procedimientos alternativos:

- Reducir los costos del gobierno federal de suministrar asistencia pública;
- Aumentar la flexibilidad en la administración de dicha asistencia.
- Agilizar el suministro de asistencia al gobierno estatal, territorial o local, o a los dueños u operadores de una instalación privada sin fines de lucro que resulte elegible; y
- Ofrecer incentivos y desincentivos económicos para que los proyectos elegibles se completen de forma oportuna y efectiva en cuanto a costos con dicha asistencia.

Para alcanzar estas metas, FEMA trabajará con el Receptor y los Subreceptores para desarrollar y alcanzar acuerdos sobre los estimados de costo fijo para todas las obras elegibles bajo FEMA-4339-DR-PR, en un periodo de dieciocho (18) meses posteriores a la publicación de esta guía. En este intervalo de tiempo, FEMA, el Receptor y los Subreceptores:

- Identificarán las instalaciones dañadas;
- Identificarán los elementos que no sufrieron daños para considerarlos en los proyectos de mitigación de riesgos;
- Completarán inspecciones y evaluaciones de los lugares designados;
- Desarrollarán y acordarán las Descripciones y Dimensiones de Daños (DDD, por sus siglas en inglés); y
- Desarrollarán y acordarán el Alcance de Trabajo (SOW, por sus siglas en inglés) y los estimados de costos para reparar, restaurar, o remplazar instalaciones elegibles, que incluyen los trabajos de la Sección 406 de Mitigación de Riesgos.

Para agilizar la recuperación y el suministro de asistencia bajo el programa de PA en la medida posible, FEMA trabajará en conjunto con el Receptor y los Subreceptores al mismo tiempo que con los procesos programáticos que aparecen arriba a fin de:

- Identificar y desarrollar los Alcances del Trabajo para proyectos alternos y proyectos mejorados.
- Identificar oportunidades de mitigación que puedan recibir fondos bajo la Sección 406 de la Ley Stafford y combinar dichos fondos con fondos de la Sección 404 del Programa de Subvención para Mitigación de Riesgos (HMGP, por sus siglas en inglés);
- Incluir consideraciones de Conservación Histórica y Ambiental (EHP, por sus siglas en inglés) en la formulación de los proyectos y realizar revisiones de cumplimiento; y
- Realizar Revisiones del Seguro para determinar los ingresos previstos o reales, e identificar cualquier posible duplicidad de beneficios.

F. Cumplimiento con las leyes, los reglamentos y las políticas aplicables

La Sección 428 exime a FEMA de notificar cualquier procedimiento legislativo que, de otra manera, sería requerido por implantar los procedimientos alternativos de PA. De igual manera, FEMA ha desarrollado este documento para ofrecer un marco de referencia con el fin de implantar los procedimientos alternativos de obras permanentes como un plan piloto y establecer requisitos aceptables para los elementos de los reglamentos existentes exceptuados por las disposiciones de la ley. Esta guía atiende las excepciones a los reglamentos expuestas en el 44 CFR §206.203(c)(1); §206.203(d)(2)(ii) y (iii);

§206.204(e); §206.205(b); y §206.206.

La Sección 406 maximiza las facultades de FEMA para apoyar y fomentar la mitigación de riesgos bajo el Programa de PA. Todas las propuestas de mitigación de riesgos bajo los procedimientos alternativos deben diseñarse empleando la mejor información disponible sobre el riesgo de inundación[11] y cumpliendo con los reglamentos y las políticas aplicables. La revisión de mitigación debe completarse antes de obligar cualquier fondo, y debe incluir cualquier cambio propuesto al Alcance de Trabajo aprobado y antes del inicio de la construcción a tenor con esos cambios. Es preciso aclarar que esta guía no altera de ninguna forma la Sección 404 de Mitigación ni su aplicación.

Aparte de las excepciones mencionadas anteriormente, el resto de los requisitos legales, reglamentarios y de política del Programa de PA aplicarán a los procedimientos alternativos. Todos los demás requisitos federales, como las leyes de EHP, órdenes ejecutivas y reglamentos, también aplicarán a las subasignaciones de procedimientos alternativos. Las revisiones de EHP deben completarse antes de obligar cualquier fondo. También hay que completar este tipo de revisión para cualquier cambio al alcance de trabajo aprobado y antes de iniciar la construcción que va a la par con estos cambios.

G. Relación con la Sección 404 de Mitigación (Programa de Subvención para Mitigación de Riesgos)

Los Procedimientos Alternativos de PA aplican a las medidas de mitigación aprobadas bajo la Sección 406 de la Ley Stafford con el propósito de mejorar la resiliencia de las instalaciones afectadas por un desastre contra daños futuros similares. Como alternativa, las subvenciones de la Sección 404 de Mitigación de FEMA cubren las medidas de mitigación bajo la autoridad de la Sección 404 de la Ley Stafford para mejorar la resiliencia de instalaciones previamente afectadas por un desastre, o que nunca han sido afectadas por un desastre, contra eventos futuros de cualquier naturaleza. El proceso de subvención de la Sección 404 de Mitigación de FEMA funciona en paralelo al proceso de subvención de la Sección 406 de Mitigación. FEMA comenzará a ayudar al Gobierno de Puerto Rico a desarrollar los proyectos de subvención de la Sección 404 de Mitigación tan pronto sea práctico. Como señaláramos anteriormente, en el caso de FEMA-4339-DR-PR, los fondos de subvención para mitigación disponibles bajo la Sección 404 de la Ley Stafford deben dar prioridad a la protección de las inversiones federales en la infraestructura pública de Puerto Rico.

FEMA evaluará cada oportunidad de mitigación para determinar primero cuáles medidas o partes de soluciones pueden recibir fondos de la Sección 406 de Mitigación. Los fondos de la Sección 406 de Mitigación deben aprovecharse al máximo, pues redundarán en un aumento general en la disponibilidad de fondos de la Sección 404 de Mitigación para Puerto Rico. Las medidas de mitigación que no resulten elegibles bajo la sección 406, como las que atienden instalaciones que no han sido afectadas previamente por desastre, serán consideradas para recibir fondos bajo la Sección 404 de Mitigación. De conformidad con el 44 CFR §206.435(b), Puerto Rico establecerá sus prioridades para el uso de los fondos de la Sección 404 de Mitigación. Los fondos de la Sección 404 son diferentes y separados de la subasignación de costo fijo, y serán capturados en una solicitud discreta que cumpla con la Guía de Asistencia para Mitigación de Riesgos de 2015.

[11] De conformidad con la versión más reciente del Memorando de la Región II de FEMA, del 10 de octubre de 2017, Guía para el Uso de Información Disponible sobre el Riesgo de Inundación para Puerto Rico, en cumplimiento con la Política de FEMA 104-008-2, 44 CFR Parte 9, y la Orden Ejecutiva 11988 (Manejo del Valle de Inundación).

2. Procedimientos Alternativos para Obras Permanentes

Bajo los procedimientos alternativos, FEMA proporcionará fondos para todos los proyectos grandes de obra permanente, según los estimados fijos. Este procedimiento puede variar del descrito en el 44 CFR §206.203(c)(1), que contempla los fondos del costo real de completar los alcances del trabajo elegibles. Para las obras elegibles que ya se hayan completado, la cantidad fija será basada en el costo real. Si la obra elegible ya se ha iniciado, pero no se ha completado la restauración, el costo fijo podría basarse en el costo real o en estimados de costos, según aplique. Se debe completar la revisión de FEMA para verificar el cumplimiento con las leyes de EHP, órdenes ejecutivas y otros reglamentos antes de que se obliguen los fondos o cuando se hagan cambios al alcance de trabajo.

Los procedimientos alternativos de PA para obras permanentes bajo DR-4339-PR:

- Permitirán la asignación de fondos para proyectos de obra permanente basándose en estimados fijos a fin de ofrecer incentivos y desincentivos económicos para la culminación efectiva en cuanto a costos y oportuna de las obras. El Receptor o Subreceptor será responsable por los costos reales que sobrepasen el estimado.
    - Los estimados de costos para la creación de subasignaciones de costo fijo pueden establecerse luego de que se haya llegado a un acuerdo sobre los alcances del trabajo.
    - Una vez se llegue a un acuerdo sobre los estimados de costos para el proyecto o proyectos, FEMA, el Receptor y el Subreceptor (si aplica), firmarán el Acuerdo de Estimado de Costos Fijos, cuyo modelo aparece en el Apéndice B de esta guía.
- Permitirán que se incluyan los fondos de la Sección 406 de Mitigación en la subasignación de costo fijo cuando las medidas de recuperación implementadas incluyan una reducción de riesgos de daños futuros similares, según se describe en la sección **2.C.1. Mitigación de Riesgos.**
- Requerirán que un panel de peritos externos valide todos los proyectos que sobrepasen el estimado de costos de $5 millones o los que solicite el Receptor o Subreceptor.
- Eliminarán la reducción del diez por ciento (10%) de fondos para proyectos alternos bajo las Secciones 406(c)(1) y (2) de la Ley Stafford.
- Permitirán la consolidación de fondos relacionados con una subasignación de costo fijo para todas las instalaciones de un Receptor o Subreceptor según el estimado de costos acordado.
- Permitirán que el Receptor o Subreceptor usen parte o todo el sobrante de fondos en actividades de mitigación efectivas en cuanto a costos o en otras que fomenten la planificación u operación futura del programa de Asistencia Pública.

La formulación de los proyectos incluye determinar la Descripción y Dimensión de Daños, determinar los Alcances del Trabajo elegibles, que incluye las Propuestas de Mitigación de Riesgos (HMP, por sus siglas en inglés) de la Sección 406, y desarrollar los estimados de costos. La formulación de proyectos debe ser un proceso de colaboración genuina entre FEMA, los Contratistas de Asistencia Técnica de FEMA (TAC, por sus siglas en inglés), el Receptor y el Subreceptor. La colaboración será necesaria para todos los Subreceptores, en todos sus proyectos y durante la extensión del proceso.

Para la formulación de proyectos, resulta vital un esfuerzo genuinamente colaborativo, cimentado en alianzas profesionales tanto en las actividades de campo, como en el nivel directivo. La colaboración implica que el personal responsable de formular los proyectos trabaje en conjunto, mantenga canales de comunicación abiertos y aproveche la especialidad técnica de cada individuo involucrado en el proceso y que haga un esfuerzo sustancial para lograr llegar a acuerdos.

FEMA tomará en cuenta la pericia y el insumo de ingenieros locales durante la formulación de proyectos y considerará su opinión en cuanto al uso adecuado de las metodologías para estimar costos que actualmente se desarrollan en el Centro de Excelencia (discutido en detalle en la Sección B.1, a continuación). FEMA colaborará con profesionales de ingeniería y arquitectura locales, particularmente con los contratados por los Subreceptores, para el trabajo de diseño (ej. desarrollo de planos y especificaciones o documentos similares), para la reconstrucción y empleará informes de ingeniería locales para el desarrollo de DDD, SOW, HMP y los estimados de costos. FEMA además colaborará con profesionales técnicos, de ingeniería y de formulación de proyectos que representen al Receptor. El equipo de formulación de proyectos (FEMA, el Receptor y el Subreceptor) no necesariamente esperarán a que se finalicen todos los informes de ingeniería, diseño, planos, especificaciones u otros documentos técnicos para completar la formulación de los proyectos, en cambio, utilizarán estos datos técnicos cuando estén disponibles, o los desarrollará durante el plazo estipulado para formular los proyectos.

Durante la formulación de proyectos, FEMA utilizará tasadores, ingenieros, arquitectos y otros profesionales técnicos altamente competentes en sus respectivos campos. FEMA empleará otros profesionales con amplia experiencia pertinente a la evaluación de sectores o tipos de instalaciones y los estimados de costos desarrollados.

El proceso de revisión de FEMA fomentará la colaboración entre las partes. Si en este proceso se identifican posibles cambios, se notificará inmediatamente al equipo de formulación de proyectos y se le brindará la oportunidad de aceptar los posibles cambios, resolver cualquier discrepancia junto con los revisores o desarrollar soluciones alternas.

Aunque existen distintos procesos administrativos para atender los desacuerdos durante la identificación de DDD o SOW (reuniones conciliatorias y luego apelaciones) y estimados de costos (Panel de Peritos), la colaboración requerida durante estas tres fases de formulación de proyectos será la misma.

A. Descripción y Dimensión de Daños (DDD), Alcance de Trabajo (SOW) y Propuesta de Mitigación de Riesgos (HMP)

Los procedimientos alternativos usan subasignaciones de costo fijo para subvencionar los trabajos de reparación, restauración, o remplazo de las instalaciones afectadas por un desastre, incluyendo los costos elegibles para las HMP. Antes de identificar los costos elegibles que se incluirán en la subasignación de costo fijo, FEMA, el Receptor y el Subreceptor deben identificar todos los daños relacionados con el desastre, documentar la DDD, determinar la elegibilidad, y llegar a un acuerdo sobre el SOW para la reparación, la restauración o el remplazo de las instalaciones.

FEMA ofrece asistencia para restaurar instalaciones, basándose en su función y diseño previo al desastre, de conformidad con los códigos, especificaciones y estándares actuales aplicables[12]. Las reparaciones y las nuevas construcciones que activen nuevos requisitos de mejoras, según establecido en los códigos y estándares locales, estatales y federales, son elegibles si cumplen con los criterios del 44 CFR 206.226(d) y los Códigos y Estándares de la Sección VII. B de la PAPPG.

Según la política de FEMA sobre los Códigos y Estándares Mínimos Requeridos, cuando un edificio es elegible para reparación, remplazo o se está construyendo como proyecto alterno o mejorado, FEMA, por lo general, requiere que el Subreceptor incorpore en sus diseños y construcciones códigos y estándares de protección contra riesgos naturales y disposiciones relacionadas, según aparecen en la edición más reciente del Código Internacional de Construcción (IBC, por sus siglas en ingles), el Código Internacional

[12] 44 CFR §206.226(d).

de Edificios Existentes (IEBC, por sus siglas en inglés) o el Código Residencial Internacional (IRC, por sus siglas en inglés) del Consejo Internacional de Códigos (ICC, por sus siglas en ingles). Para simplificar la aplicación de esta política, será elegible la aplicación general de estos códigos además de la aplicación limitada de las disposiciones de protección contra riesgos al alcance de trabajo para la reparación o el remplazo elegible. Estos códigos y estándares deberán aplicar al tipo de restauración requerida (como reparación o construcción), deben ajustarse al uso de la instalación previo al desastre, y ser razonables.

Las HMP solo se considerarán según la solución de recuperación que ha de implementarse. Si la solución propuesta de recuperación resulta en una reducción de riesgos para la instalación dañada, los costos de Mitigación bajo la Sección 406 podrían ser elegibles y ser incluidos en la subasignación de costo fijo. El alcance de trabajo elegible bajo la sección 406 de Mitigación estará limitado a los trabajos necesarios para reducir los riesgos a la función original de la instalación según la capacidad previa al desastre. Los procedimientos alternativos no cambian los requisitos de elegibilidad del programa de PA para los solicitantes, las instalaciones ni las obras. Las determinaciones de elegibilidad de FEMA y la documentación de DDD, SOW y HMP deben cumplir con los reglamentos, las políticas y las guías del programa de PA.

Cualquier disputa sobre las DDD, SOW o HMP[13] debe resolverse antes de completar el estimado de costos. FEMA y el Receptor desarrollarán un proceso de resolución de conflictos de conformidad con la *Versión 3 de los Procedimientos de Apelación del Programa de Asistencia Pública que aparece en el Manual de la Dirección General de Recuperación* (del 7 de abril de 2014). FEMA tomará una determinación de elegibilidad respecto a cualquier DDD, SOW o HMP en caso de cualquier disputa sin resolver a fin de evitar interrupciones en el proceso de estimado de costos. Cualquier determinación de este tipo por parte de FEMA está sujeta a apelación.[14]

B. Estimados de costos y subasignaciones de costo fijo

Los estimados de costos para los alcances del trabajo elegibles servirán como base para las subasignaciones de costo fijo.

Las subasignaciones de costo fijo pueden utilizarse para restaurar algunos o todos los diferentes lugares o instalaciones de los proyectos elegibles del Receptor o Subreceptor según su función y diseño previo al desastre o para crear algún concepto totalmente diferente dentro de los parámetros de esta guía. La asignación total de fondos para la restauración de las instalaciones elegibles del Receptor o Subreceptor se basará en la suma de todos los estimados de costos acordados. La cantidad de fondos provista no se alterará excepto en caso de ajustes del seguro, según descritos en la sección **2.C.3. Revisión del seguro** y ajustes para cambios al SOW aprobado relacionados con las HMP de la sección 406, según descritas en la Sección **2.C.1. Mitigación de Riesgos**.

B.1. Desarrollo de estimados de costos

FEMA y el Receptor buscarán la pericia de entidades que acuerden mutuamente para servir como Centro de Excelencia, según se describe más adelante. A continuación, las entidades:

- Instituciones de Educación Superior
- Organizaciones privadas sin fines de lucro dedicadas a la arquitectura, ingeniería u otras

[13] Las HMP se podrían añadir al SOW luego de que se llegue a un acuerdo sobre el estimado de costos inicial, pero debe ocurrir dentro del límite de tiempo de dieciocho (18) meses discutido en la sección **B.2. Límite de tiempo para llegar a un acuerdo sobre los estimados de costos.** Las discrepancias sobre las HMP deben resolverse antes de completar cualquier estimado de costos que incorpore las HMP.
[14] El proceso de apelación de FEMA se desglosa en el 44 CFR §206.206

asociaciones técnicas o de construcción; y

- Otras entidades profesionales o técnicas necesarias.

El Centro de Excelencia ayudará a FEMA y al Receptor a desarrollar metodologías para estimar costos y a determinar los factores apropiados para el Formato de Estimado de Costos (CEF, por sus siglas en inglés) para FEMA 4339-DR-PR. El Centro de Excelencia trabajará entre y a través de los sectores a fin de identificar soluciones innovadoras para la restauración de la infraestructura. Luego se convertirá en un centro de garantía y control de calidad (QA/QC, por sus siglas en inglés) para revisar los estimados de costos y garantizar la uniformidad en su aplicación de metodologías y factores del CEF, previo a su posible presentación ante el Panel de Peritos.

El Centro de Excelencia también ayudará a FEMA, al Receptor y a los Subreceptores a identificar las mejores prácticas o lecciones aprendidas durante la formulación de proyectos y el proceso de estimado de costos.

Después de que FEMA, el Receptor y el Subreceptor lleguen a un acuerdo sobre las DDD, SOW y HMP de un proyecto, estos trabajarán en conjunto a fin de crear un estimado de costos para las obras permanentes elegibles relacionadas con el proyecto, de conformidad con las metodologías desarrolladas por el Centro de Excelencia. Para fomentar la distribución expedita de asistencia y reducir los costos generales de los Receptores y Subreceptores, FEMA usará ingenieros y arquitectos certificados, tasadores y gerentes de construcción certificados y otros expertos técnicos necesarios proporcionados por sus Contratistas de Asistencia Técnica de PA (PA-TAC), que trabajarán en colaboración con el Receptor y Subreceptor para desarrollar los estimados de costos. Los PA-TAC certificarán que los estimados de costos fueron preparados según los estándares de cuidado aplicables para estimar costos de construcción. Finalmente, los estimados de costos para cada proyecto representarán una subasignación de costo fijo.

Cuando FEMA certifique sus estimados, el Receptor y Subreceptor los revisarán y discutirán cualquier duda o preocupación con la agencia. FEMA podría ajustar los estimados luego de discutirlos con los receptores. Los estimados también podrían estar sujetos a validación por parte de un panel de peritos externos, según se describe en la sección **2.B.3. Panel de Peritos Externos**. El proceso de formulación de proyectos está diseñado para ser colaborativo, y contar con la opinión del Receptor, Subreceptor, FEMA, los PA-TAC y, si es necesario, del Panel de Peritos (véase la **Figura 1**).

Figura 1. Proceso colaborativo de formulación de proyectos

Los costos permitidos para los estimados incluyen:

- Cuotas de arquitectura, ingeniería, diseño y revisiones ambientales.
  - Si un proyecto es lo suficientemente complejo como para requerir análisis ambiental, de ingeniería o arquitectura, FEMA proporcionará fondos para ese análisis con una subasignación inicial. La subasignación describirá los parámetros del análisis y se basará en un estimado de costos para los trabajos. Este estimado será incluido en la subasignacion de costo fijo para el proyecto asociado.
  - FEMA además incluirá las cuotas de diseño para los servicios necesarios que conllevan completar el SOW del proyecto en el estimado de costos. FEMA no incluirá fondos adicionales en el estimado de costos para sufragar gastos de arquitectura, ingeniería y diseño de los proyectos mejorados o alternos.
- Costos de construcción y restauración
  - FEMA costeará todos los gastos de construcción u otros gastos necesarios para completar el SOW elegible, incluso los gastos para obtener los permisos requeridos. FEMA además proporcionará fondos para sufragar cualquier gasto por servicios administrativos necesarios de construcción o de proyecto, incluidos en el estimado de costos.
- Sección 406 de Mitigación de Riesgos
  - Los fondos de la Sección 406 de Mitigación de Riesgos pueden combinarse con los fondos del proyecto para la reparación de instalaciones dañadas por el desastre y deben prevenir daños futuros similares. Luego de la publicación de esta guía, se capturarán las propuestas de mitigación aprobadas como un estimado de costo fijo discreto en las subasignaciones de fondos. Las propuestas deben tener como base la solución real de recuperación que se implementará. Este alcance de trabajo acordado

y estimado fijo para la mitigación de riesgos son diferentes al proyecto y el estimado de reparación asociados. Para más información sobre la Sección 406 de Mitigación de Riesgos, véase la sección **2.C.1. Mitigación de Riesgos**.

- Costos Administrativos Directos
    - Los Costos Administrativos Directos (DAC, por sus siglas en inglés) son los gastos en los que incurren el Receptor o Subreceptor para inspecciones del lugar; desarrollo de DDD, SOW y HMP; revisiones de los estimados de costos desarrollados por el PA-TAC de FEMA; la preparación de correspondencia; la recopilación, copias, archivos, o presentación de documentos para respaldar los gastos reclamados; y la solicitud de desembolsos de fondos de PA.
    - El Receptor mencionó que requerirá a sus Subreceptores indicar si desean participar en las *Políticas de Procedimientos Alternativos de Asistencia Pública para DAC* de FEMA, que permite otorgar fondos para DAC con una concesión de 4% más un incentivo de 1% para el cierre de proyectos, basado en los costos elegibles de todas las Hojas de Trabajo (PW, por sus siglas en inglés) de un Subreceptor. Bajo esta política, FEMA proporcionará fondos para DAC en un PW de Categoría Z para cada Subreceptor. De igual modo, FEMA no incluirá fondos adicionales para DAC en los estimados de costos desarrollados de conformidad con este documento.
    - El Receptor actuará como un ente de transición para las subasignaciones de fondos de los Subreceptores y podría incurrir en gastos o DAC relacionados con los proyectos de un Subreceptor. Para las actividades de DAC elegibles que realice el Receptor con relación a proyectos de un Subreceptor, FEMA proporcionará fondos para los DAC del Receptor conforme a los costos reales y razonables rastreados por proyecto individual.

Una vez FEMA, el Receptor y el Subreceptor llegan a un acuerdo sobre el estimado de costo fijo para las subasignaciones, no se harán más ajustes, con la excepción de los ajustes de seguro descritos en la sección **2.C.3. Revisión del seguro;** y los ajustes para los cambios del SOW aprobado relacionados con las Propuestas de Mitigación de Riesgos de la Sección 406 según descritas en la Sección **2.C.1. Mitigación de Riesgos.** Observe que el CEF de FEMA incluye factores de contingencia para daños ocultos, requisitos de EHP imprevistos y otras circunstancias no identificadas.

Si los costos reales finales superan lo previsto en la subasignación de costo fijo aprobada, FEMA no aprobará ni desembolsará fondos adicionales. Si los costos reales finales resultan menores al estimado de costo fijo, el Solicitante podría usar el sobrante para los propósitos descritos en la Sección **2.D.3. Uso del sobrante.**

B.2. Límite de tiempo para llegar a un acuerdo sobre los estimados de costo fijo

Los procedimientos alternativos no alteran los plazos de tiempo reglamentarios para identificar los daños causados por el desastre.[15] Para agilizar el proceso de brindar asistencia, los acuerdos sobre estimados de costos de cada proyecto deben alcanzarse en un periodo de dieciocho (18) meses desde la fecha de publicación de esta guía (Véase **Figura 2**). Después de esa fecha, cualquier costo que no esté asignado a un Acuerdo de Estimado de Costos Fijos firmado, o que sea objeto de una apelación después de una determinación de FEMA disputada, no será considerado o incluido en las subasignaciones de costo fijo.

El Coordinador Federal y el Receptor deberán repasar el asunto después de doce (12) meses de publicarse esta guía. Si para entonces se determina que deben extenderse los términos de tiempo, FEMA y el Receptor desarrollarán procedimientos para extender la fecha límite de dieciocho (18) meses según el

[15] Véase, 44 CFR §206.202(d)(1)(ii)

proyecto y según las circunstancias especiales. Los procedimientos para extender la fecha límite deberán tomar en cuenta los proyectos que se encuentren bajo el proceso de apelación; los proyectos dentro de la ventana de sesenta (60) días luego de la determinación de FEMA que podrían estar sujetos a apelación; los proyectos que estén bajo la revisión o que podrían presentarse al panel de peritos; o los proyectos que posean complejidades técnicas o programáticas para los que se necesita tiempo a fin de desarrollar un estimado de costos adecuado.

Figura 2. Fecha límite para llegar a un acuerdo sobre los estimados de costos fijos

Panel de Peritos Externos

Identificación de Daños

Acuerdo sobre DDD y SOW

Estimado de costo Inicial

Acuerdo sobre Estimado de Costo Fijo

Revisiones concurrentes de mitigación, EHP y del seguro cuando sea posible y apropiado.

Fecha de Publicación de la Guía

P. 428/Aportación del 90% de los gastos compartidos para Obras Permanentes

18 meses

Fecha límite para acordar los Estimados de Costo Fijos

Nota: *Las peticiones de uso del sobrante también podrían ocurrir luego de la fecha límite de dieciocho (18) meses. Sin embargo, una vez se llegue a un acuerdo, no se harán ajustes al estimado de costos fijos con la excepción de los ajustes del seguro descritos en la Sección* ***2.C.3. Revisión del seguro*** *y otros ajustes al SOW aprobado relacionados con la Sección 406 de Propuestas de Mitigación de Riesgos, según descrita en la Sección* ***2.C.1. Mitigación de Riesgos****.*

B.3. Panel de Peritos Externos

FEMA y el Receptor crearán un Panel de Peritos Externos capacitado para validar los estimados de costos según se describen a continuación. Este panel de peritos estará compuesto de profesionales de diseño, ingeniería, construcción, estimado de costos, y otros, según resulte necesario, e incluye representantes con extensa experiencia en diseño y construcción en Puerto Rico.

El panel de peritos estará localizado físicamente en la Oficina de Operación en Desastres para DR-4339, y se reportará al FCO o a su representante designado. El panel de peritos podrá realizar evaluaciones del lugar y reunirse con funcionarios de FEMA, del Receptor y del Subreceptor durante el proceso de validación, según sea necesario. El FCO y el Receptor designarán en conjunto al panel de peritos que recibirá fondos directamente de FEMA. El panel de peritos podrá integrar nuevos miembros al panel mediante contratación directa de recursos para estimar costos o de peritos que no sean parte de los PA-TAC, que proporcionan los estimados iniciales referidos a este panel.

El Panel de Peritos Externos revisará los estimados de costos y los cálculos de la Regla del 50% que cumplan con los criterios a continuación y los validarán o harán los ajustes necesarios. FEMA ajustará los estimados de costos y los cálculos de la Regla del 50%, según los hallazgos del panel.

1. Proyectos con un estimado de costos de $5 millones o más;
2. Cualquier proyecto en el que FEMA, el Receptor, o Subreceptor no logren llegar a un acuerdo sobre el estimado de costos.
3. Proyectos en los que el estimado substituto, empleado en los cálculos de la Regla del 50% sobrepase los $5 millones.[16]

Después de los tres meses desde la fecha de publicación de esta guía, FEMA repasará el umbral presupuestario de $5 millones que requiere validación y podrá aumentarlo si los estimados pasan el proceso de validación sistemáticamente.

Aunque el panel de peritos responde al FCO y al Receptor para propósitos de las asignaciones de trabajo, funcionará como un organismo independiente en la validación de los estimados de costos y los hallazgos que son vinculantes para FEMA y el Receptor.

Se espera que el panel de peritos complete sus validaciones durante el plazo de tiempo requerido que se discute en la Sección ***2.B.2 Límite de tiempo para llegar a un acuerdo sobre los estimados de costos fijos.***

C. Revisiones de consideraciones especiales

Cada proyecto será revisado cuando existan consideraciones especiales, como de Mitigación de Riesgos, EHP y Seguro. Estas revisiones deberán completarse antes de aprobar y obligar una subasignación de costo fijo. Las acciones tomadas en estas revisiones para las subasignaciones de costo fijo se describen a continuación.

C.1. Mitigación de Riesgos

Los fondos de la Sección 406 de Mitigación de Riesgos pueden combinarse con proyectos de restauración de instalaciones afectadas por un desastre y deben prevenir daños futuros similares a los causados por el evento declarado. Bajo el DR-4339-PR, los fondos de la Sección 406 de Mitigación de Riesgos, usan como base actividades de mitigación elegibles, técnicamente factibles y efectivas en cuanto a costos propuestas para reducir el riesgo a la función de las instalaciones dañadas por un desastre. Los costos elegibles de la Sección 406 de Mitigación aprobados serán capturados en la subasignación de costo fijo como un SOW y estimado de costo fijo conservadores. El SOW de la Sección 406 de Mitigación debe usar como base la solución real de recuperación que será implementada. El SOW y el estimado de costo fijo acordados para los trabajos de mitigación de riegos bajo la Sección 406, serán separados o distintos al SOW y al estimado de costo fijo para el proyecto de restauración asociado. No obstante, el estimado para mitigación de riesgos bajo la sección 406 debe ser acordado dentro del plazo de dieciocho (18) meses discutido anteriormente. El Coordinador Federal y el Receptor deberán revisar el plazo requerido en un periodo de doce (12) meses luego de la fecha de publicación de esta guía, y lo ajustarán de ser necesario.

Un Subreceptor puede hacer cambios al SOW (HMP) de la Sección 406 de Mitigación de Riesgos después de que FEMA, el Receptor y el Subreceptor estén de acuerdo en cuanto al estimado de costos de la propuesta inicial del proyecto. Una vez se obligue el proyecto, el SOW de la HMP podrá cambiarse

[16] Los estimados de reparación y remplazo usados en los cálculos de la regla del 50% excluyen obras y costos que podrían ser elegibles si FEMA determina si la reparación o el remplazo es elegible. Consulte la PAPPG de FEMA para más información.

solo una vez y dicho cambio debe ocurrir dentro del plazo de dieciocho (18) meses. El cambio propuesto debe ser evaluado por FEMA para verificar su elegibilidad y cumplimiento con EHP. Como parte de su revisión para determinar elegibilidad, FEMA evaluará el SOW, la viabilidad técnica, el nivel de protección,[17] los estimados de costos revisados, y la efectividad en cuanto a costos de la nueva propuesta de mitigación de riesgos. De ser aprobados los cambios, se ajustará el SOW y el estimado de costos según corresponda.

Para mantener la uniformidad entre las subvenciones de Mitigación de Riesgos de las secciones 404 y 406, y maximizar la capacidad de FEMA para apoyar y fomentar actividades de mitigación de riesgos efectivas en cuanto a costo:

- Bajo FEMA-4339DR-PR, las oportunidades de mitigación de riesgos que ofrece la sección 404 deberán identificarse y desarrollarse paralelas a los esfuerzos de recuperación bajo la sección 406.
- Cuando las subvenciones de mitigación bajo las Secciones 404 y 406 apliquen a la misma instalación, y se altere el SOW de la sección 406 de Mitigación de Riesgos luego del acuerdo de la subasignación de costo fijo, se revaluará la subvención de Sección 404 de conformidad con el 44 CFR §206.434.

C.2. Revisión de cumplimiento con la EHP

FEMA tomará en consideración los recursos naturales y culturales durante el desarrollo de los proyectos de recuperación de un solicitante. La integración temprana de las consideraciones de recursos culturales y naturales durante la formulación, el diseño y la determinación del alcance del proyecto permitirá que el proceso de revisión de EHP sea más eficiente. La revisión de cumplimiento con la EHP comenzará tan pronto se alcance y establezca un acuerdo sobre los SOW. Lo anterior puede ocurrir antes de llegar a un acuerdo sobre los estimados de costos o de forma paralela, antes de documentar formalmente las DDD, los SOW y las HMP en el sistema de documentación de PA de FEMA.

FEMA completará la revisión antes de obligar cualquier fondo o de comenzar cualquier construcción. Cuando se obligan los fondos de un proyecto, se completa el proceso de revisión de EHP de FEMA para ese proyecto obligado y el Receptor o el Subreceptor es responsable del cumplimiento con las condiciones de las subvenciones, que incluye obtener todos los permisos necesarios para comenzar a construir sus obras. Un proyecto de construcción incluye todas las acciones que podrían impactar propiedades ambientales e históricas, como los recursos arqueológicos y suelen incluir el proceso de demolición y preparación del lugar del proyecto.

Si el Receptor o Subreceptor propone un cambio en el SOW de un proyecto aprobado, FEMA realizará una revisión de cumplimiento con la EHP del SOW aprobado. Algunas enmiendas en el SOW requerirán investigación, estudios o sondeos de campo adicionales. En algunos casos, ciertas acciones no requerirán revisiones adicionales de EHP. FEMA puede aprobar el cambio al SOW luego de completar sus revisiones de EHP y determinar que no hay que realizar revisiones adicionales.

Si durante su revisión de las obras propuestas, FEMA constata que hay que realizar Evaluaciones

[17] El “nivel de protección” es el grado cuantitativo o cualitativo específico de protección contra el riesgo en particular en una HMP aprobada (ej., inundación, viento, fuego, etc.). En el caso de mitigación de riesgo de inundación, esto puede significar el por ciento de probabilidad anual de inundaciones futuras (ej., una probabilidad de /inundación de 100 años / 0.1% de probabilidad que indica una elevación específica en pies/pulgadas que, por lo general, se basa en el nivel de elevación de diseño, más cualquier SLR adicional). Para mitigación de incendios, esto puede significar el uso de material resistente a incendios hasta una temperatura específica.

Ambientales, una Declaración de Impacto Ambiental, o tomar acciones remediales bajo las leyes, los reglamentos o las órdenes ejecutivas de EHP, el Receptor o Subreceptor será responsable de realizar cualquier análisis y cualquier medida remedial requerida bajo los requisitos de cumplimiento de EHP de conformidad con la Directriz de FEMA 108-1: Responsabilidades y Requisitos del Programa de Planificación Ambiental y Conservación Histórica y las Instrucciones para su Implementación de las Responsabilidades y Requisitos del Programa de Planificación Ambiental y Conservación Histórica .[18]

Si el Receptor o Subreceptor desea utilizar una subasignación de costo fijo para realizar un proyecto alterno o mejorado,[19] EHP solo realizará una revisión rutinaria del SOW original. La notificación oportuna por parte del Receptor y Subreceptor sobre sus intenciones de emprender un proyecto mejorado o alterno permitirá que FEMA concentre los recursos de EHP e integre desde el inicio las consideraciones de recursos naturales y culturales de EHP en el proyecto mejorado o alterno. La formulación o notificación a FEMA de un nuevo SOW para proyectos alternos o mejorados activará una revisión minuciosa de cumplimiento con las regulaciones de EHP.

Si el Receptor o Subreceptor no cumple con alguna de las condiciones de EHP de la subasignación, FEMA desobligará cualquier fondo para todos los SOW que no estén en cumplimiento.

C.3. Revisión del seguro

FEMA evaluará la cobertura de seguro de los proyectos bajo Procedimientos Alternativos de PA para determinar:

- Los ingresos reales del seguro para las obras elegibles; o
- Los ingresos previstos del seguro para las obras elegibles, según la cobertura existente, si se desconocen los ingresos reales.

Las reducciones del seguro se sustentarán en los ingresos actuales o pronosticados para la instalación afectada por el desastre. El estimado de costos para una subasignación de costo fijo mantendrá esta reducción, aun cuando el Receptor o Subreceptor no ejecute el alcance de trabajo original. El costo fijo general acordado no será revisado. La única excepción será cuando los ingresos del seguro difieran de los previstos. En particular, si los ingresos reales del seguro sobrepasan la cantidad de la reducción según los ingresos previstos del seguro, el Recipiente o Subrecipiente tendrá que devolver a FEMA cualquier diferencia entre esas cantidades para evitar la duplicidad de beneficios, según lo estipula la Sección 312 de la Ley Stafford.

Por otro lado, si los ingresos del seguro resultasen menor a la cantidad prevista usada para calcular la reducción, y el Receptor o el Subreceptor demuestra haber sido diligente en los procesos para obtener todos los ingresos disponibles de parte del seguro, FEMA aumentará la subasignación de costo fijo para compensar las diferencias entre estas cantidades.

Asimismo, la Sección 311(b) de la Ley Stafford y el 44 CFR §206.252(d) requiere que el Receptor o Subreceptor obtenga y mantenga un seguro de inundación por la cantidad de la asistencia por desastre elegible como condición para recibir asistencia federal. Este requisito incluye instalaciones dentro y fuera del Área Especial de Riesgo de Inundación. Para otros daños ocasionados por un desastre que no sea una inundación, según citados en la Sección 311 (b) de la Ley Stafford y el 44 CFR §206.253(b)(1), el Receptor o Subreceptor debe obtener y mantener seguros del tipo y las cantidades que sean razonables y necesarios para proteger la instalación contra cualquier daño de los tipos de peligros que ocasionaron el desastre mayor.

[18] www.fema.gov/media-library/assets/documents/118323
[19] Véase, 44 CFR §206.203(d)

D. Uso de los fondos

El Receptor o Subreceptor puede usar los fondos de una subasignación de costo fijo para:

- Reparar, restaurar o remplazar equipo o instalaciones afectadas por un desastre;
- Construir nuevas instalaciones, incluyendo la adquisición de terreno;
- Comprar equipo nuevo; o
- Medidas que reduzcan riesgos en el futuro.

Si hay fondos de la Sección 406 de Mitigación incluidos en la subasignación de costo fijo, el Subrecipiente debe completar el alcance de trabajo aprobado de la HMP para mantener los fondos de la Sección 406 de Mitigación.

D.1. Uso de fondos en proyectos aprobados

El Receptor o Subreceptor podrían usar fondos de una subasignación de costo fijo para completar el SOW aprobado relacionado con un proyecto. Bajo los Procedimientos Alternativos de PA, el Receptor o Subreceptor podría además compartir fondos de una subasignación de costo fijo a través de cualquiera de sus otras subasignaciones de costo fijo e instalaciones elegibles, según lo que mejor satisfaga sus necesidades de recuperación después del desastre.

El siguiente escenario ilustra el concepto antes descrito:

- Un Receptor o Subreceptor desarrolla múltiples DDD o SOW para la restauración de todas sus instalaciones o lugares afectados por el evento declarado. Posteriormente, se desarrollan y acuerdan todos los estimados de costo fijo para cada SOW y se usan como base para las subasignaciones de costo fijo. Mientras se completan las obras elegibles relacionadas con los proyectos aprobados, el Receptor o Subreceptor se percata de que algunos proyectos tendrán un costo menor al previsto en la subasignación de costo fijo, mientras otros sobrepasarán la subasignación de costo fijo. En este caso, el Receptor o Subreceptor tiene la flexibilidad de usar los fondos de un proyecto para cubrir algunos o todos los gastos de otros proyectos.

D.2. Uso de fondos para proyectos alternos o mejorados

El Receptor o Subreceptor puede utilizar los fondos de su subasignación en cualquier proyecto alterno o mejorado, pero debe notificar a FEMA tan pronto determine cómo usará finalmente sus fondos. Si el proyecto resulta en una reducción de riesgos en cuanto a la función de la instalación dañada, los costos de la Sección 406 de Mitigación también podrían ser elegibles y ser incluidos en la subasignación de costo fijo. La cantidad de fondos de la Sección 406 de Mitigación elegibles incluidos en la HMP estarán limitados a lo relacionado con la capacidad del diseño de la instalación antes del desastre. El Receptor o Subreceptor no puede solicitar proyectos alternos o mejorados una vez completa el alcance de trabajo de la subasignación de costo fijo y determina que tiene sobrante de fondos. El uso del sobrante de fondos está limitado a los propósitos descritos en la Sección **2.D.3. Uso del sobrante**.

Bajo los procedimientos estándar de PA, FEMA reduce la participación federal de los costos elegibles para proyectos alternos de conformidad con los requisitos de las Secciones 406(c)(1) y 406(c)(2) de la Ley Stafford. Sin embargo, FEMA no aplicará esta reducción a las subasignaciones de costo fijo que reciben fondos bajo los procedimientos alternativos. FEMA debe revisar y aprobar todos los alcances de trabajo de todos los proyectos alternos de conformidad con los requisitos del Programa de PA. Los requisitos de obtener y mantener los seguros pertinentes aplicarán a los proyectos o mejorados, según se estime pertinente.

D.3. Uso del sobrante

Existe un sobrante cuando el costo final de todas las obras de la subasignación de un Receptor o Subreceptor es menor al total de todos los estimados de costos que se utilizaron para crear las subasignaciones de costo fijo. Si el Receptor o Subreceptor completa todos los alcances de trabajo aprobados en todas sus subasignaciones por una cantidad menor a la proyectada en los estimados de costos, debe solicitar el cierre de su última subasignación, certificar los costos finales y presentar su solicitud al Receptor para el uso del sobrante en un término de noventa (90) días después de la fecha de culminación o periodo de ejecución del proyecto final, lo que ocurra primero. El Receptor a su vez, debe presentar la solicitud a FEMA en un periodo de ciento ochenta (180) días de la fecha de culminación o periodo de ejecución del proyecto final, lo que ocurra primero. Si un Subreceptor tiene varias subasignaciones, debe presentar solicitudes de cierre separadas para cada subasignación según el límite de tiempo que aparece arriba, pero no podrá solicitar el uso del sobrante hasta tanto culmine su último proyecto. Como parte de esta solicitud, el Receptor o Subreceptor deberá proporcionar también información sobre el uso que dará al sobrante, su alcance de trabajo y un cronograma para completar los proyectos. Por su parte, FEMA iniciará el cierre de las subasignaciones finales y preparará la nueva subasignación para documentar el uso del sobrante elegible y realizar todas las revisiones pertinentes antes de obligar cualquier fondo. Si un Subreceptor tiene solo una subasignación, debe presentar su solicitud en un periodo de noventa (90) días después de completar el proyecto final con fondos provenientes de la subasignación o cuando venza el periodo de ejecución de la subasignación, lo que ocurra primero.

Según sea pertinente, aplicarán los requisitos de obtener y mantener seguro para trabajos que se realicen con fondos del sobrante. Si el Receptor o Subreceptor no utiliza el sobrante durante el periodo de ejecución aprobado para el gasto, FEMA desobligará los fondos no usados.

El Receptor y Subreceptor pueden usar todo o parte del sobrante para:

- Actividades efectivas en cuanto a costos que reduzcan el riesgo de daños, adversidades o sufrimiento futuros a causa de un desastre mayor; y
- Otras actividades para mejorar la planificación u operación futura de Asistencia Pública.

El Receptor o Subreceptor puede usar los fondos para mitigación de riesgos en instalaciones dañadas por desastre o instalaciones que no sufrieron daños en el desastre declarado. Sin embargo, las medidas de mitigación deben ser aplicadas a instalaciones que de otra manera serían elegibles para recibir fondos de PA. Las medidas de mitigación deben ser efectivas en cuanto a costo y el Receptor o Subreceptor es responsable de documentar su efectividad.

D.4. Uso de fondos no permitido

Los fondos no pueden utilizarse para la restauración de instalaciones o equipo o la mitigación de instalaciones, que de otra manera no sean elegibles para recibir fondos de PA, según descrito en la Sección 406 de la Ley Stafford. Otros usos no permitidos incluyen:

- Cubrir la participación de costos local para proyectos de PA u otras asignaciones de fondos federales;
- Pago de deudas;
- Cubrir déficits presupuestarios;
- Cubrir gastos operacionales; o
- Realizar actividades de diseño o planificación no relacionadas con la subasignación, como por ejemplo, planificación comunitaria.

3. Requisitos para el manejo de asignaciones de fondos

El proceso de escrutinio y cierre de subasignaciones de fondos está simplificado bajo los procedimientos alternativos. Las secciones a continuación delinean los requisitos para el manejo de subasignaciones.

A. Actividades para el manejo de asignaciones de fondos

Las actividades principales realizadas durante la fase de Manejo de Asignaciones de Fondos para las subasignaciones que reciben fondos bajo los procedimientos alternativos se desglosan a continuación:

- FEMA y el Receptor implementarán el *Plan de Consideraciones y Evaluación de Controles Internos para los Procedimientos Alternativos de Asistencia Pública (Sección 428)* de FEMA.
- El Receptor o Subreceptor debe completar sus obras dentro de los plazos de tiempo reglamentarios establecidos y solicitar extensiones de tiempo según resulte apropiado.
- El Receptor o Subreceptor debe someter informes de progreso trimestrales al receptor para todos los proyectos grandes, cuyas obras aún no estén completadas ni conciliadas financieramente.
- El Receptor proporcionará los fondos necesarios a los Subreceptores, de conformidad con los requisitos federales[20] y del gobierno de PR.
- Las Subasignaciones bajo los procedimientos alternativos también están sujetas a los reglamentos de Manejo de Fondos Estratégicos (SFM, por sus siglas en inglés), según resulte apropiado y en cumplimiento con lo pautado en la iniciativa de SFM.
- El Receptor se asegurará de que los Subreceptores comprendan y cumplan con los requisitos de adquisición federales u otros requisitos, según desglosados en el 2 CFR Parte 200.
- El Receptor se asegurará de que los Subreceptores cumplan con los requisitos de EHP, notificará a FEMA cualquier obra que requiera revisiones de cumplimiento de EHP y proporcionará la documentación necesaria para realizar las revisiones de EHP.

B. Cierre de subasignaciones

Las subasignaciones bajo los procedimientos alternativos pueden cerrarse una vez se complete el alcance de trabajo aprobado. Los Subreceptores presentarán al Receptor un informe final de costos del proyecto. La revisión de este informe no implicará un aumento en fondos para las subasignaciones de costo fijo bajo los procedimientos alternativos, ni una reducción en fondos si el Receptor o el Subreceptor decide utilizar cualquier sobrante de fondos para los propósitos permitidos.[21] El informe final debe incluir documentación de apoyo para los siguientes componentes:

- Obras reales completadas con fondos de subasignaciones de costo fijo;
- Medidas de mitigación de riesgos logradas, si aplica;
- Cumplimiento con las condiciones y requisitos de EHP para obtener seguro;
- El total real de los costos de completar el proyecto;
- Cumplimiento con los procedimientos federales de adquisición; y
- Los ingresos reales del seguro que el Receptor o Subreceptor haya recibido.

El Receptor revisará el informe final y lo remitirá a FEMA. El Receptor certificará que toda la información provista sea correcta y solicitará el cierre de la subasignación de fondos. No se requerirá al Receptor o Subreceptor presentar documentos de apoyo para costos que ya FEMA haya revisado como parte del proceso de desembolso manual. FEMA ni su equipo de cierre tampoco revisarán documentación

[20] En específico, la Ley de Mejora de Manejo de Efectivo de 1990 (CMIA, por sus siglas en inglés)
[21] 44 CFR §206.205(b)

que ya haya sido revisada durante el proceso de desembolso manual. Dependiendo del resultado de la contabilidad financiera, el Receptor o Subreceptor puede solicitar que su sobrante de fondos se incluya en una nueva subasignación; que debe utilizarse dentro de los plazos de tiempo reglamentarios o las extensiones de tiempo aplicables.

C. Apelaciones

Para todas las subasignaciones de fondos provenientes de los procedimientos alternativos, el Receptor o Subreceptor puede presentar una apelación, según descrito en el 44 CFR §206.206, cuando el Receptor o Subreceptor y FEMA no logren llegar a un acuerdo sobre las descripciones de daños o los alcances de trabajo, y para acciones correctivas luego de alguna revisión de cumplimiento, como una auditoría. FEMA ajustará los estimados de costos según la recomendación del Panel de Peritos Externos, por lo tanto, el Receptor ni el Subreceptor pueden presentar apelaciones para costos adicionales relacionados con una subasignación de costo fijo.

D. Auditorías y revisiones de cumplimiento

La Oficina del Inspector General tendrá autoridad para auditar a cualquier Receptor, Subreceptor o subasignación de fondos. Por su parte, FEMA está facultada para realizar revisiones de cumplimiento de las subasignaciones de fondos. Para las subasignaciones de procedimientos alternativos, una auditoría de cumplimiento revisará las subasignaciones de fondos y sus costos para garantizar que el Receptor y, cuando aplique, el Subreceptor, cumplió con los procesos esbozados en esta Guía o cualquier otro requisito aplicable. Cualquier acción correctiva que tome FEMA como resultado de estas auditorías o revisiones de cumplimiento puede ser apelada de conformidad con los procedimientos delineados en el 44 CFR §206.206.

Apéndice A: Cambios específicos a los Procedimientos Alternativos de Asistencia Pública para Puerto Rico

Cambio	Versión 3	Versión para Puerto Rico	Razones para el cambio
Participación en el Proyecto 428 para obras permanentes	Voluntario	Aplica a todas las obras permanentes	El Gobierno de Puerto Rico escogió aplicar los PAAP a todos los trabajos permanentes el 30 de Octubre de 2017, según carta del Presidente del 2 de noviembre de 2017, publicada en el Registro Federal el 16 de noviembre de 2017
Fecha límite para llegar a un acuerdo sobre los estimados de costos	Doce (12) meses a partir de la fecha de declaración del desastre	Dieciocho (18) meses a partir de la fecha de publicación de esta guía	Brindar tiempo suficiente para identificar las obras elegibles y preparar los estimados de costos
Justificación para incluir la Sección 406 de Mitigación de Riesgos en la subvención fija	Retención de fondos de la Sección 406 de Mitigación cuando la prevención de daños futuros similares implique un beneficio igual o mayor al que se hubiese logrado con el alcance de trabajo de mitigación aprobado en la subasignación de reparación aprobada originalmente	La parte de la solución de recuperación que reduzca el riesgo de daños futuros similares podría resultar elegible para la Sec. 406 de Mitigación. El proyecto debe ser efectivo en cuanto a costos y estará limitado a la capacidad previa al desastre de la instalación o las instalaciones dañadas.	Proporciona eficiencia en el proceso según elimina el requisito de preparar un alcance de trabajo, análisis de costos y de efectividad en cuanto a costos a la mitigación que hubiese sido elegible para las instalaciones dañadas por desastre y comparar la reducción de riesgos con las acciones de mitigación propuestas. Ofrece además flexibilidad, ya que elimina el límite predeterminado para el costo de la mitigación, siempre que se muestre que es efectiva en cuanto a costos y esté limitada a mitigación de la capacidad de la instalación previa al desastre.
Estimado de costos fijos para HMP	Parte del mismo estimado fijo para el proyecto relacionado	Separado del proyecto relacionado	Reduce la carga administrativa si ocurren cambios en el SOW y garantiza que los fondos discrecionales de mitigación de riesgos solo se apliquen a actividades de mitigación de riesgos elegibles.
Estimados proporcionados por el solicitante	Se acepta de un profesional certificado y validado por FEMA	No se aceptan estimados del Solicitante; sino que profesionales certificados por FEMA crean los estimados.	Debido a que la sección 428 aplica a toda obra permanente, el que FEMA desarrolle los estimados ahorra tiempo y agiliza el suministro de asistencia. Además, ahorra al Gobierno de Puerto Rico el 10% de su participación de costos y evita retos del proceso de adquisición
Costos Administrativos Directos (DAC)	Los DAC se basan en un estimado como parte del estimado de costo fijo.	No se hacen concesiones de DAC para cada proyecto que sea parte del estimado de costo fijo.	El Receptor indicó que requerirá a todos los Subreceptores decidir si quieren participar de la *Política de Procedimientos Alternativos de Asistencia Pública para DAC* de FEMA, que permite otorgar fondos para DAC en un PW por Subreceptor con una concesión del 4%, más un incentivo de cierre del 1% basado en los costos elegibles de todos los PW de un Subreceptor.

Apéndice B: Carta de acuerdo de estimado de costos fijos

El Receptor o Subreceptor que subscribe este acuerdo sufrió daños relacionados con un desastre en la siguiente estructura: **[inserte descripción de la instalación]** como resultado del Huracán María (DR-4339-PR). De conformidad con la declaración presidencial de este desastre, el 42 U.S.C. 5189f, 44 CFR Parte 206 y la Guía para Obras Permanentes según los Procedimientos Alternativos de Asistencia Pública en Puerto Rico, el Recipiente o Subrecipiente que suscribe solicita una subasignación de costo fijo de Asistencia Pública para la aportación federal de sus gastos relacionados con el desastre para reparar, restaurar, remplazar la instalación y medidas de mitigación de la Sección 406 elegible.

Para lograr lo esbozado, FEMA, el Receptor y el Subreceptor, trabajarán en conjunto para:

- Identificar instalaciones afectadas;
- Identificar y documentar posibles oportunidades de mitigación de riesgos;
- Completar inspecciones y evaluaciones del lugar;
- Desarrollar y acordar las descripciones y dimensiones de los daños y un alcance de trabajo;
- Realizar revisiones de seguro, ambientales y de cumplimiento con los requisitos de conservación histórica y ambiental; y
- Desarrollar y acordar los estimados de costos para reparar, restaurar o remplazar instalaciones elegibles y medidas elegibles de mitigación de riesgos de la Sección 406.

El estimado de costos inicial para completar el alcance de trabajo ☐fue/☐no fue revisado por un Panel de Peritos Externos de la Sección 428.

FEMA, el Receptor y el Subreceptor, ☐han/☐no han llegado a un acuerdo sobre el estimado de costos para completar las obras documentadas en la Hoja de Trabajo de Proyecto #______________, por la cantidad de

$________________, para ☐reparación/☐restauración/☐remplazo a causa del desastre y una cantidad de $______________ para la Sección 406 de Mitigación de Riesgos; acuerdan además que estos estimados son ahora de carácter fijo y pueden servir como base para una subasignación de costo fijo.

El Receptor y Subreceptor reconocen que no habrá más ajustes de los costos relacionados con este proyecto, instalación o subasignación de fondos, excepto los cambios del SOW aprobado relacionados con las Propuestas de Mitigación de Riesgos de la Sección 406 según descritos en **2.C.1 Mitigación de riesgos** y ajustes de seguro descritos en la sección **2.C.3. Revisión del seguro** de la Guía para Obras Permanentes, según los Procedimientos Alternativos de Asistencia Pública en Puerto Rico (la Guía). Si los costos reales finales superan la subasignación de costo fijo aprobada, FEMA no aprobará fondos adicionales. Si los costos reales finales resultan menores a la subasignación de costo fijo aprobada, el Receptor o Subreceptor podrían utilizar el sobrante de fondos para los propósitos descritos en la Sección **2.D.4. Uso del sobrante**, de esta Guía.
Al firmar a continuación, el Receptor y el Subreceptor reconocen que:

- FEMA solo rembolsará los costos o gastos elegibles de conformidad con el 2 CFR Parte 200;
- FEMA no cambiará la cantidad de esta subasignación de costo fijo, excepto según aparece en las Secciones **2.C.1 Mitigación de Riesgos** y la **2.C.3. Revisión del seguro** de esta Guía;
- El Receptor o Subreceptor puede compartir sus fondos entre sus subasignaciones de costo fijo del Subreceptor para cubrir sus necesidades de recuperación después del desastre, según se describe en la Sección **2.D. Uso de los fondos** de esta Guía. No obstante, si los fondos de la Sección 406 de Mitigación se incluyen en la subasignación de costo fijo, los fondos se deben utilizar para implementar

medidas de mitigación de la Sección 406 identificadas en la HMP;

- El incumplimiento con los requisitos de las leyes, los reglamentos o las políticas de Asistencia Pública aplicables, que incluyen, pero no se limitan a las desglosadas en la Guía (como adquisición y contratación, cumplimiento con conservación histórica y ambiental y auditorías y responsabilidad financiera) puede conllevar a la pérdida de fondos federales.

Nombre del Subreceptor (si aplica): ______________________________________

____ ______________
Firma del Representante Autorizado del Subreceptor Fecha

____
Nombre y cargo en letra de molde

____ ______________
Firma del Representante Autorizado del Receptor Fecha

____
Nombre y cargo en letra de molde

____ ______________
Firma del Representante Autorizado de Fema Fecha

____
Nombre y cargo en letra de molde